

## 令和元年度 第2回昭島市都市計画審議会 議事要旨

開催日時	令和元年12月24日(火曜日)	開会	午後 3時 00分	
		閉会	午後 3時 40分	
開催場所	市役所4階 401会議室			
委員の出欠				
出席委員	鈴木 勇作	鈴木 一昭	舛原 邦明	辻川 誠
	難波 悠	奥村 博	高橋 誠	小林 こうじ
	林 まい子	南雲 隆志	周郷 友義	宝木 信一
	降矢 信雄	野崎 保		
欠席委員	安井 千寿代			
説明のために出席した者の職氏名				
市長	白井 伸介	都市計画部長	後藤 真紀子	
都市計画課長	岩波 聡			
職務のため出席した事務局職員の氏名				
都市計画係主任	小林 千春	都市計画係主任	青木 芳勝	
都市計画係主事	荒井 哲朗			
傍聴者	0名			

### 次 第

1	開会
2	市長挨拶
3	議題 (1) 諮問第1号昭島都市計画生産緑地地区の変更について (2) 特定生産緑地の指定について(意見聴取) (3) 東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針について(報告)
4	閉会

### 配布資料

・ 諮問第1号資料 昭島都市計画生産緑地地区の変更
・ 議題2資料 特定生産緑地(昭島市)の指定(案)
・ 議題3資料 東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針〔概要版〕

## (1) 諮問第1号昭島都市計画生産緑地地区の変更について

《都市計画課長より説明》

生産緑地地区の都市計画変更後の面積は約46.83haとなる。削除の合計は、地区数が9件、面積が約7,140㎡、追加の合計は、地区数が9件、面積が約6,940㎡であり、削除となる地区の買取り希望はなかった。

(以降、資料説明)

《質疑》

(南雲委員) 図面4/7の105番の場所、中神土地区画整理事業第2工区の駅前ブロックで、今進捗がなされているところだが、図面を見ると南北に道路が作られているように見える。ここは42条1項4号の道路があるのか。東京都も都市計画変更に対して意見がなかったということだが、区画整理事業地内の中なのでどのような取り扱いになっているのか。

(都市計画課長) ここが道路にかかっているような図面になっているのは、従前地があった場所を示しているため、換地を受ければ別の場所に農地が確保されるが、この方は解除を選択されたということである。

(都市計画部長) 今、都市計画課長の説明のとおり、ここは区画整理事業中で従前地の場所になる。現在は別の場所に実際は仮換地がされており、使用収益が開始されているが、この方は農地で耕作をしないということで買取り申出がなされたものである。

(南雲委員) 仮換地はされているが、農業は続けられないという理由で止めたのか、それとも新しい仮換地先で農業は続けているのか。

(都市計画部長) ここ105番地区は主たる従事者が亡くなったことにより買取り申出が出たものである。

(南雲委員) 確認だが、仮換地がされて今まで農業を続けていたが、主たる従事者が亡くなったことで相続した方が買取り申出をした。しかし、市や東京都も買取らなかったのも、手放すことになったという解釈で良いか。

(都市計画部長) そのとおりである。

(小林委員) 新旧対照表でいくつか精査による増や減があり、場所によっては、300㎡、400㎡と大きな数値がある。なぜ、このような大きな増になったのか。

(都市計画課長) 生産緑地の一覧表では公簿の地積で当初登録しているものが多いが、その後に分筆、合筆した場合、実測の面積が出る。しかしながら生産緑地の一覧表は従前の申請時の公簿地積のままである。今後、特定生産緑地に移行する際、現在の地積に修正しないと正しく移行できないため、ここで現在の地積に修正を行ったためである。

(小林委員) 全部削除、一部削除とあるところも従前の面積であると思うが、ここも後で面積が変わる可能性はあるのか。

(都市計画部長) 生産緑地の指定では、筆のすべてを指定する場合、公簿地積で受付を行い、筆の一部を指定する場合は、実測図を出してもらい受付をしている。ここで全部削除する場合は、すべて無くなるので変更はない。一部削除においても個人の一部の農地を削除するのではなく複数人の所有する一団地の中の一個人分が削除されるので誤差がでることはない。

(小林委員) 地積と実測の違いは。

(都市計画部長) 言い方の違いであり同じである。

(林委員) 生産緑地追加の理由に良好な都市環境の形成とある。今回削除された9件についても維持されたならば、都市環境が良好なまま維持され、防災の観点からも非常に有効だと思われる。削除された農地について他の耕作者を探したり、市民農園の提案など、市として取り組むのは難しいのか。

(都市計画課長) 市は、法律に基づき農地を耕作する方が他にいないか、斡旋した結果いなかったものである。市民農園も生産緑地が解除されると税金も上がり維持するのが難しく、このような結果となった。

(野崎委員) 精査による増減の関係で、全件調査されたのか。それとも、特定生産緑地の指定に係る部分だけ調査したのか。

(都市計画課長) 全数調査をした結果である。

(野崎委員) 精査による増減は、地積更正登記で判明したと思う。面積の変更については、一般の所有者が地積更正登記をした結果、その情報が市の税務課に通知され、台帳を修正していると思われる。本来その後、税務課から農業委員会へ通知がされ、さらにその情報が将来的には都市計画課へ伝わったほうが良いと思う。他の市町村でも同じような事例が出ていると聞いているが、今後の情報の共有化については。

(都市計画課長) 今後、特定生産緑地の指定が進む中で、情報の共有化を図っていきたい。

《結論》 原案同意。

## (2) 特定生産緑地（昭島市）の指定（案）（意見聴取）

《都市計画課長より説明》

特定生産緑地制度の概略について説明。特定生産緑地の指定申請を今年度から受付開始し、申請件数は、95件、面積は、約241,280㎡となっている。今後、平成4年に都市計画決定した生産緑地については、令和4年1月に特定生産緑地の指定

告示を行う予定。

(以降、資料説明)

《質疑》

(林委員) 特定生産緑地の意向確認をした時に指定するつもりはないとした6件以外は、指定する意向であるとの事か。

(都市計画課長) 意向確認の結果であるが、アンケートを同封した申出基準日到来通知を177件送付し、意向確認の回答があったものが143件、内訳は、全部指定したい108件、一部指定したい7件、判断できない・わからない21件、希望しないは結果的に全部で7件、そのうち1件はすでに買取り申出があり解除されている。

(林委員) 判断できないとした21件については、何らかのフォローがあるのか。

(都市計画課長) まだ意思決定をするには迷いがある方もいるので、今後も情報提供するとともに、説明会を行い、意向確認も重ねて行っていく。

(周郷委員) 確認だが、特定生産緑地の指定は、今後も増えていくということか。

(都市計画課長) そのとおりである。

(南雲委員) 具体的に聞くが、特定生産緑地番号170-1、生産緑地番号19の武蔵野二丁目地区内は、全体が19,840㎡あり、今回の特定生産緑地の指定が5,350㎡ということは、元々地主が全体の1/4ぐらいを特定生産緑地に指定しようということか。

(都市計画課長) 生産緑地番号19の一団地は、複数の所有者からなっており、その所有者の一人が今回申請したものである。

(南雲委員) いずれにしろ市としても、特定生産緑地制度を所有者の方に理解していただき、都市農地の保全のために有効活用していただく方向で懇切丁寧に説明し、積極的に農業を頑張っていただけるよう進めていくのか。

(都市計画課長) そのとおりである。都市計画上も農地は周囲の住環境に良い影響を与え、都市にあるべきものと考えており、市としても十分に説明会等で周知していく。

(野崎委員) 生産緑地削除の理由として、死亡や故障が挙げられている。今回の特定生産緑地を指定する中で、2022年ぐらいになるとさらに高齢化が進む。現世代は一生懸命農業を続けてこられたが、次の代では、台風や水害等もあり難しくなっている。都市農地を保全していくうえでも、農業を続けられるようなフォローを市としても行っていただけるよう要望する。

《結論》 意見なし。

(3) 東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針について（報告）

《都市計画課長より説明》

東京都、特別区及び 26 市 2 町が協働し、優先整備路線以外の未着手の都市計画道路の在り方に関する基本方針を検討してきた。ここで基本方針がまとまったため、その概要版を資料として配布する。

《質疑》

なし

署名委員氏名

---

署名委員氏名

---